



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.467.815 - SP (2014/0159542-0)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ECOESFERA EMPREENDIMENTOS SUSTENTÁVEIS LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO LUIZ YARSHELL E OUTRO(S)
JOSE HENRIQUE OLIVEIRA GOMES
ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA
AGRAVADO : ECOLIFE CAMPESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
S/A
ADVOGADOS : DANIELA GERALDI ANDRADE
GUSTAVO CLEMENTE VILELA E OUTRO(S)
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA
AGRAVADO : KARINE GOULART
ADVOGADO : ELIZABETE GOULART (EM CAUSA PRÓPRIA)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. ART. 535 DO CPC/1973. VIOLAÇÃO. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE FATOS. SÚMULA Nº 7/STJ. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA E REEXAME DE PROVA. SÚMULAS Nº 5 E Nº 7/STJ. INVIABILIDADE. CONSONÂNCIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E O ENTENDIMENTO DESTA CORTE.

1. Não viola o artigo 535 do Código de Processo Civil nem importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.

2. Rever questão decidida com base no exame das circunstâncias fáticas da causa esbarra no óbice da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Rever questão decidida com base na interpretação das normas contratuais e no exame das circunstâncias fáticas da causa esbarra nos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

4. Estando o acórdão recorrido em consonância com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, incide o disposto na Súmula nº 83 desta Corte.

5. A jurisprudência desta Corte entende que a Súmula nº 83/STJ não se restringe aos recursos especiais interpostos com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, sendo também aplicável nos recursos fundados na alínea "a".

6. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 05 de maio de 2016(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.467.815 - SP (2014/0159542-0)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por Ecoesfera Empreendimentos Sustentáveis Ltda. contra decisão que negou seguimento ao recurso especial pelos seguintes fundamentos: (a) inexistência de ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil e (b) incidência dos óbices das Súmulas nºs 5, 7 e 83/STJ para as alíneas "a" e "c" da Constituição Federal.

Inconformada, a agravante recorre, repisando a ocorrência de violações da legislação federal. Esclarece que

"(...) o recurso foi claro em demonstrar a violação aos artigos acima citados, na medida em que não se faz necessário o revolvimento do substrato fático" (e-STJ fl. 745).

Sustenta a inaplicabilidade da Súmula nº 83/STJ, porquanto os fundamentos da decisão agravada foram devidamente refutados, bem como a desnecessidade de exame do acervo fático probatório.

Assevera a devida demonstração da divergência jurisprudencial, razão pela qual deveria ser admitido o recurso especial interposto.

Sem impugnação do recurso (fl. 749 e-STJ).

Ao final, requer a reconsideração da decisão agravada ou, alternativamente, que o feito seja submetido ao colegiado para julgamento.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.467.815 - SP (2014/0159542-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

A irresignação não merece prosperar.

Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos:

"Trata-se de recurso especial interposto por Ecoesfera Empreendimentos Sustentáveis Ltda. fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas 'a' e 'c', da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

'RESPONSABILIDADE CIVIL - Indenização - Contrato imobiliário - Atraso pronunciado na entrega da obra - Ação julgada procedente em parte, para fixação de um valor locativo relativo aos meses de atraso - Cabimento, nas circunstâncias - Apelos improvidos.' (e-STJ fls. 614).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

No recurso especial, alega-se, além de divergência jurisprudencial quanto aos lucros cessantes, violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) art. 535, II, do CPC, existência de omissões no acórdão recorrido relevantes ao julgamento da lide, especialmente, quanto aos lucros cessantes, posto que os danos são hipotéticos;

(ii) arts. 3º, 6º, 7º, 267, VI, 301, X do CPC e art. 29 da Lei nº 4.591/1964, ante a ilegitimidade passiva da recorrente para a causa, posto que não é incorporadora, nem existe qualquer vínculo jurídico entre a recorrente e a recorrida, razão pela qual a demanda deve ser extinta sem resolução do mérito;

(iii) arts. 402 e 403 do CC, ante a impossibilidade de fixação de lucros cessantes hipotéticos e

(iv) arts. 186, 393, caput e parágrafo único, e 927, parágrafo único, do CC e art. 334, I, do CPC, haja vista a ocorrência de fortuito externo, houve motivo justo para o atraso na entrega do empreendimento.

É o relatório.

DECIDO.

A pretensão recursal não merece acolhida.

Inicialmente, verifica-se que a decisão embargada não padece de nenhum dos vícios ensejadores dos embargos declaratórios, enumerados no art. 535 do Código de Processo Civil: obscuridade, contradição ou omissão.

Outrossim, impende asseverar que cabe ao julgador apreciar os fatos e provas da demanda segundo seu livre convencimento, declinando, ainda que de forma sucinta, os fundamentos que o levaram a solucionar a lide. Desse modo, não há falar em deficiência de fundamentação da decisão o não acolhimento de teses ventiladas pela parte recorrente, mormente, reiterar-se, se o acórdão abordar todos os pontos relevantes da controvérsia, como na espécie.

A propósito:

'PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE OFENSA AOS ARTS. 165, 458 E 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. ARGUMENTOS DO RECURSO ESPECIAL CUJA ANÁLISE DEPENDE DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. 1. Não há ofensa aos arts. 165, 458, 515 e 535 do CPC se o tribunal de origem se pronuncia fundamentadamente sobre as questões postas a exame, dando suficiente solução à lide, sem incorrer em qualquer vício capaz de maculá-lo. 2. Com base nos elementos circunstanciais da demanda, a corte local entendeu que os devedores não têm direito ao alongamento da dívida em decorrência de ação dolosa, o que, para ser desconstituído, impõe reexame de matéria fático-probatória da lide, vedado nesta sede (Súmula 7 do STJ). Precedente. 3. Agravo regimental a que se nega provimento.'

(AgRg no Ag 930.113/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 6/10/2011, DJe 13/10/2011).

Ademais, nos embargos de declaração, o Tribunal de origem corrobora a inexistência de omissão ou contradição na decisão proferida.

Quanto à preliminar de ilegitimidade passiva, a Corte estadual, ao concluir ser esta indevida, incursionou detalhadamente na apreciação do conjunto fático-probatório, conforme se extrai da leitura do voto condutor, merecendo destaque os seguintes trechos:

'Que as rés fazem parte do mesmo grupo econômico (a Ecoesfera, inclusive, assinou como interveniente a fl. 20), o memorial descritivo da lavra de ambas, cf. fls. 25/32 (também fls. 38/83, participou até da opção de planta), tem-se como certo, integrando o contrato nos termos do artigo 20 do Código do Consumidor. Era a responsável pelo fluxo de pagamentos, como a sentença anotou a fl. 491, com arrimo em fl. 35; atuou na comercialização, construção e administração do empreendimento. A fl. 565 a autora se reportando a fl. 519, onde a própria apelante (Ecoesfera) 'vislumbrou a possibilidade a atraso nas obras', em 'instrumento de aditamento contratual'. Se nada tinha a ver com a obra, porque o celebrou?' (e-STJ fls. 614/615).

Nesse contexto, denota-se que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor do enunciado da Súmula 7/STJ.

Com efeito, as conclusões do tribunal de origem acerca do mérito da demanda decorreram inquestionavelmente da análise do conjunto fático-probatório carreado aos autos, além da análise das cláusulas contratuais, o que se pode facilmente aferir a partir da leitura dos fundamentos do julgado atacado, que ora se colaciona, na parte que interessa:

'(...) tida pela sentença a repactuação como legal (fl. 494, 'observado o válido aditamento contratual', 'o imóvel deveria ter sido entregue em outubro de 2011, o que não sucedeu'), já que contra ela a inicial não se insurgiu, mesmo assim o novo prazo igualmente foi ultrapassado. Nas contrarrazões se anotando, a fls. 567, a efetiva entrega das chaves ter tido lugar apenas em 13 de abril de 2013. Logo após o habite-se, concedido em 19.10.12 (fl. 526).

Tudo, há convir, tem um limite, aqui largamente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

excedido. Tolerável apenas o prazo de graça de 180 dias, e não mais, de acordo com o entendimento jurisprudencial prevalente. Esse o entendimento majoritário desta Corte, seguido por esta Câmara.

A jurisprudência prevalente se inclina nesse sentido, ainda quando, no mais (isto é, além dos 180 dias), arrede a força maior. Quer dizer, num mercado inflado pelo boom imobiliário, com conseqüente escassez de mão de obra e eventuais problemas climáticos, para se precaver as construtoras inserem usualmente cláusulas dessa ordem, contemplando o tal período de graça. Partindo do pressuposto, aliás, de não se tratar de atraso por demais pronunciado, tolerável portanto. Profissionais do ramo não se podendo dar ao luxo de errar além disso.' (e-STJ fl. 616).

Desse modo, assim como posta a matéria, a verificação da procedência dos argumentos expendidos no recurso obstado exigiria por parte desta Corte o reexame de matéria fática, bem como a reanálise de cláusulas contratuais, procedimentos vedados na estreita via do recurso especial, consoante entendimento sumulado nos enunciados n.ºs 5 e 7 deste Tribunal.

Ademais, não cabe ao Superior Tribunal de Justiça reexaminar as premissas de fato que levaram o tribunal de origem a tal conclusão, sob pena de usurpar a competência das instâncias ordinárias, a quem compete amplo juízo de cognição da lide.

No que concerne à violação dos arts. 402 e 403 do CC, este Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido do cabimento da fixação de lucros cessantes pelo descumprido do prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda.

Nesse sentido:

'AGRAVO REGIMENTAL - COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA - LUCROS CESSANTES - PRESUNÇÃO - CABIMENTO - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

1.- A jurisprudência desta Casa é pacífica no sentido de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes. Nesse caso, há presunção de prejuízo do promitente-comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável. Precedentes.

2.- O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar o decidido, que se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.'

(AgRg no REsp 1202506/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/02/2012, DJe 24/02/2012)

'AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. ENTENDIMENTO ADOTADO NESTA CORTE. VERBETE 83 DA SÚMULA DO STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA 182/STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. O Tribunal de origem julgou nos moldes da jurisprudência desta



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Corte. Incidente, portanto, o enunciado 83 da Súmula do STJ.

2. 'É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada' (Enunciado 182 da Súmula do STJ).

3. Agravo regimental a que se nega provimento.'

(AgRg no AREsp 689.362/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 16/06/2015, DJe 22/06/2015)

Outro não foi o entendimento do acórdão recorrido.

Incide, na espécie, a Súmula nº 83/STJ, segundo a qual 'Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida' aplicável a ambas as alíneas autorizadoras.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

Publique-se.

Intimem-se" (e-STJ fls. 727/731).

Assim, não prosperam as alegações postas no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0159542-0

AgRg no
REsp 1.467.815 / SP

Números Origem: 486152820118260554 5540120110486159

PAUTA: 05/05/2016

JULGADO: 05/05/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: ECOLIFE CAMPESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
ADVOGADOS	: DANIELA GERALDI ANDRADE GUSTAVO CLEMENTE VILELA E OUTRO(S)
RECORRENTE	: ECOESFERA EMPREENDIMENTOS SUSTENTÁVEIS LTDA
ADVOGADOS	: FLÁVIO LUIZ YARSHELL E OUTRO(S) JOSE HENRIQUE OLIVEIRA GOMES ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA
RECORRIDO	: KARINE GOULART
ADVOGADO	: ELIZABETE GOULART (EM CAUSA PRÓPRIA)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: ECOESFERA EMPREENDIMENTOS SUSTENTÁVEIS LTDA
ADVOGADOS	: FLÁVIO LUIZ YARSHELL E OUTRO(S) JOSE HENRIQUE OLIVEIRA GOMES ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA
AGRAVADO	: ECOLIFE CAMPESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
ADVOGADOS	: DANIELA GERALDI ANDRADE GUSTAVO CLEMENTE VILELA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: KARINE GOULART
ADVOGADO	: ELIZABETE GOULART (EM CAUSA PRÓPRIA)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.